



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL**

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO**  
**Nº 60/GAPDF-BABR/2022, QUE FAZEM ENTRE**  
**SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO**  
**GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO**  
**FEDERAL E A EMPRESA GONÇALVES E**  
**RIOS LANCHES E RESTAURANTE LTDA.**

A União, Ministério da Defesa, por meio do Comando da Aeronáutica, representada pelo **GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL – GAP-DF**, com sede no SHIS QI 05 - Área Especial - Lago Sul, na cidade de Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.429/0177-71, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, **MARCELO FERREIRA PEDRO Cel Int**, publicado no Boletim nº 28, de 09 de fevereiro de 2022 do GAP-DF, portador da matrícula funcional nº 2481332, doravante denominado CEDENTE, e a empresa **GONÇALVES E RIOS LANCHES E RESTAURANTE LTDA** - inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.419.647/0001-06 sediado no SHIS QI 5, Área Militar do Aeroporto Internacional de Brasília, Lago Sul/DF, doravante designada CESSIONÁRIO, neste ato representada pelo Sr. **ODAIR GONCALVES RIOS**, portador da Carteira de Identidade nº 330555, expedida pela SSP-DF, e CPF nº 096.549.501-97, tendo em vista o que consta no Processo nº **67362.009434/2020-99** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O objeto do Contrato é a Cessão de Uso oneroso da área útil de 85,13 m<sup>2</sup> de imóvel situado no endereço na SHIS QI 5, Área Militar do Aeroporto Internacional de Brasília, Lago Sul/DF, para funcionamento de uma Cantina Central.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes cedentes e seus sucessores a respeitá-lo.

**1.3.** Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão e seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

**1.4.** Objeto do contrato:

EMPRESA: GONÇALVES E RIOS LANCHES E RESTAURANTE LTDA /CNPJ: 10.419.647/0001-06			
ITEM DA LICITAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	CESSÃO DE USO DE ÁREA DE 85,13 M <sup>2</sup>	R\$ 1.920,00	R\$ 23.040,00

PAG Nº 67362.009434/2020-99 - Pregão nº 032/ GAP-DF/2022  
Contrato de Receita nº 060/GAPDF-BABR/2022

Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União  
Termo de Contrato - Modelo para Pregão Eletrônico: Cessão de Uso Oneroso  
Atualização: Julho/2020

<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.920,00</b>	<b>R\$ 23.040,00</b>
--------------	---------------------	----------------------

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

2.1. As obrigações do CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

3.1. As obrigações do CESSIONÁRIO são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital, e fica ainda obrigado a:

3.1.1. Responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

3.1.2. Solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

3.1.3. Reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo outorgado cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;

3.1.4. Obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;

3.1.5. Confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substituí-la;

3.1.6. Zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;

3.1.7. Permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

3.1.8. Atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, 19 de dezembro 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no que tange à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; e

3.1.9. Desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº PAG Nº 67362.009434/2020-99 - Pregão nº 032/ GAP-DF/2022  
 Contrato de Receita nº 060/GAPDF-BABR/2022



13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

4.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.920,00 (um mil novecentos e vinte reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais)**.

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao CESSIONÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

4.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando CEDENTE e CESSIONÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso CESSIONÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do CEDENTE será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO**

5.1. O prazo para pagamento à CEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

6.1. O prazo de vigência deste contrato terá início no dia 23/01/2023 e encerramento no dia 23/01/2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 5(cinco) anos, havendo acordo entre as partes, em conformidade com a Portaria nº 1.309/CG4, de 14 de dezembro de 2004.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o CEDENTE deverá enviar comunicação escrita ao CESSIONÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

7.1. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação o imóvel locado, na forma do Artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE**

8.1. A cada 12 meses da celebração do contrato, far-se-á o reajuste do valor da taxa utilização, com base no índice em uso à época, preferencialmente o IGP-M da Getúlio Vargas ou outro índice oficial que venha substituí-lo, utilizando-se da seguinte fórmula:

PAG Nº 67362.009434/2020-99 - Pregão nº 032/ GAP-DF/2022  
Contrato de Receita nº 060/GAPDF-BABR/2022

Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União  
Termo de Contrato - Modelo para Pregão Eletrônico: Cessão de Uso Oneroso  
Atualização: Julho/2020



$$R = V \cdot (I - I_0) / (I_0)$$

Onde:

R = Reajuste

V = Valor Contratual

I = Índice Final, relativo à data do reajuste;

I<sub>0</sub> = Índice Inicial, correspondente à data fixada para entrega da proposta da licitação – IGP-M-FGV

## **9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DA EXECUÇÃO**

9.1. Será exigida a prestação de garantia da execução na presente contratação, conforme regras constantes do termo de referência.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

10.1. As regras de fiscalização pela CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

13.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

13.1.1 Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital.

13.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa.

13.3. A CEDENTE reconhece os direitos da CESSIONÁRIA em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o CESSIONÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.5.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3 Indenização e multas.

PAG Nº 67362.009434/2020-99 - Pregão nº 032/ GAP-DF/2022

Contrato de Receita nº 060/GAPDF-BABR/2022

Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União  
Termo de Contrato - Modelo para Pregão Eletrônico: Cessão de Uso Oneroso  
Atualização: Julho/2020



#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002, e, subsidiariamente, pela Leiº 8.245, de 1991, e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Justiça Federal – Seção Judiciária de Brasília.

E assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

Brasília-DF, data conforme assinatura digital.

CEDENTE:

\_\_\_\_\_  
**MARCELO FERREIRA PEDRO Cel Int**  
Ordenador de Despesas

CESSIONÁRIA:

\_\_\_\_\_  
**Sr. ODAIR GONCALVES RIOS**  
Representante Legal da Contratada

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
**ELEN CRISTINE PESTANA REIS Maj Int**  
Agente de Controle Interno

\_\_\_\_\_  
**DÉBORA GONÇALVES BORGES DA MATTA MAMEDE Asp QOCON SJU**  
Agente de Fiscalização

PAG Nº 67362.009434/2020-99 - Pregão nº 032/ GAP-DF/2022  
Contrato de Receita nº 060/GAPDF-BABR/2022

Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União  
Termo de Contrato - Modelo para Pregão Eletrônico; Cessão de Uso Oneroso  
Atualização: Julho/2020



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TERMO DE CONTRATO Nº 060/GAPDF-BABR/2022
Data/Hora de Criação:	19/01/2023 14:07:56
Páginas do Documento:	5
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	6
Hash MD5:	c45b4bd773a55c341a17f4093c9e78ff
Verificação de Autenticidade:	<a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a>

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten DÉBORA GONÇALVES BORGES DA MATTA MAMEDE no dia 20/01/2023 às 11:07:17 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten BRUNA MIRELLE MENDES FONTINELE no dia 20/01/2023 às 11:14:52 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel MARCELO FERREIRA PEDRO no dia 23/01/2023 às 09:01:33 no horário oficial de Brasília.



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	CONTRATO ASSINADO
Data/Hora de Criação:	23/01/2023 12:45:55
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	1fa8388b81f2f1761e587626b45ee766
Verificação de Autenticidade:	<a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a>

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten DÉBORA GONÇALVES BORGES DA MATTA MAMEDE no dia 23/01/2023 às 09:48:29 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten BRUNA MIRELLE MENDES FONTINELE no dia 13/02/2023 às 08:06:07 no horário oficial de Brasília.